

Referenz Kaltenmoor, Lüneburg: Hochhaus mit Schutzgerüst

SACHVERSTÄNDIGER FÜR SCHÄDEN AN GEBÄUDEN

Schäden erkennen. Prioritäten setzen.

Bestandsaufnahme, Schadensdiagnose und Gutachten für Wohnanlagen und Einzelgebäude. Mit einem priorisierten Sanierungsfahrplan als belastbare Entscheidungsgrundlage.

Diagnose

Befund mit Bauteilöffnung statt Vermutung. Ursachen werden nachvollziehbar belegt.

3 Prioritäten

Maßnahmen nach Dringlichkeit geordnet, mit Kostenrahmen über fünf Jahre.

Umsetzung

Auf Wunsch Planung, Vergabe und Bauleitung aus einer Hand.

Leistungen

Bestandsaufnahme

Begehung, Fotodokumentation und Auswertung vorhandener Unterlagen.

Schadensdiagnose

Ursachen klären, wo nötig mit Bauteilöffnung und Messung vor Ort.

Gutachten und Stellungnahmen

Schriftlich, nachvollziehbar und als Entscheidungsgrundlage verwendbar.

Gefahrenlage bewerten

Einschätzen, ob Sofortmaßnahmen zur Sicherung erforderlich sind.

Instandsetzung und Kosten

Instandsetzungskonzept mit Kostenrahmen je Maßnahme.

Planung bis Bauleitung

Auf Wunsch Planung, Ausschreibung, Vergabe und Bauleitung.

Sanierungsfahrplan in drei Prioritätsklassen

Jede Maßnahme wird einer Klasse zugeordnet. So planen Sie Budgets und Bauabschnitte über fünf Jahre.

Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Jahr 4	Jahr 5
Priorität 1 Funktion gefährdet				
	Priorität 2 Substanz geschädigt		**Priorität 3** Schaden droht	

Ablauf

01
Ortstermin
Anlass klären, Bestand aufnehmen, Untersuchungsumfang festlegen.

02
Diagnose
Bauteilöffnung, Befund und Ursache je Schaden.

03
Gutachten
Bewertung, Maßnahmen, Kostenrahmen und Sanierungsfahrplan.

04
Umsetzung
Auf Wunsch Planung, Vergabe und Bauleitung.

Für wen

- Hausverwaltungen
- Wohnungsunternehmen
- Eigentümer
- Käufer vor dem Ankauf

REFERENZ

Wohnanlage Kaltenmoor, Lüneburg

Wohnungsunternehmen, Norddeutschland · erbracht von Joachim Martens als freier Sachverständiger

Anlass waren herabfallende Teile der Verblendung am Hochhaus mit 13 Geschossen und rund 43 m Höhe. Untersucht wurde die gesamte Wohnanlage, unter anderem Verblendfassade, Abfangkonsolen, Balkonplatten und Flachdächer. Ergebnis war ein Sanierungsfahrplan über fünf Jahre mit Maßnahmen in drei Prioritätsklassen.

24	7	58	3	5
Hausnummern	Ortstermine inkl. Bauteilöffnung	Sanierungsmaßnahmen	Prioritätsklassen	Jahre Sanierungsfahrplan



Luftbild der Wohnanlage



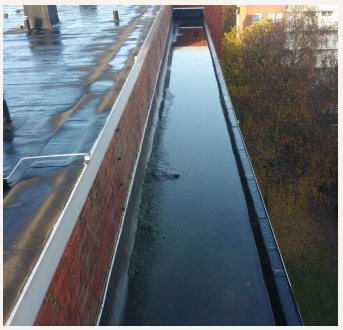
Abfangkonsole an der Bauteilöffnung, mit Messlineal



Sparverblender der Fassade



Balkonplatte mit Abplatzungen



Flachdach mit stehendem Wasser

KONTAKT

Sprechen Sie uns an.

Ein erster Ortstermin klärt, welche Untersuchung Ihr Gebäude braucht. Danach erhalten Sie ein Angebot mit klar beschriebenem Leistungsumfang.

Für den ersten Termin hilfreich

- Pläne und Baubeschreibung, soweit vorhanden
- Frühere Gutachten und Prüfberichte
- Schadensmeldungen und Fotos
- Ansprechpartner und Zugang vor Ort

Leistungsbild 3RA

- Architektenleistungen LP 1–9 HOAI
- Bausachverstand und Gutachten
- Brandschutznachweise
- Projektentwicklung, Projektsteuerung, Projektcontrolling
- Risikomanagement, Kostencontrolling
- Ausschreibung, Vergabe und Bauleitung

3Raum-Architekten



Dipl.-Ing. (FH) Joachim Martens
Architekt, Mitglied der Architektenkammer Niedersachsen (AKNDS)
Sachverständiger für Schäden an Gebäuden

3Raum-Architekten PartGmbB · Martens & Prickner
Alpershausener Weg 1, 27419 Sittensen
Mobil +49 171 4979976
martens@3raum-architekten.de